

自然资源部 文件 国务院国资委

自然资发〔2022〕205号

自然资源部 国务院国资委关于推进国有企业 盘活利用存量土地有关问题的通知

各省（自治区、直辖市）自然资源主管部门、国资委，新疆生产建设兵团自然资源局、国资委：

鼓励国有企业以多种方式盘活利用存量土地，是党中央、国务院构建更加完善的要素市场化配置体制机制的重要部署。为支持国有企业盘活利用存量土地，更好服务国有企业改革发展，现就有关事宜通知如下：

一、积极稳妥推进国有企业存量土地资产更名和处置

（一）规范推进国有企业公司制改制涉及的土地权利人名称变更。按照国家有关部署实施公司制改制的国有企业，在不改变

土地用途、国有资产监督管理机构核实其国有全资属性、不涉及企业土地资产账面价值变动的前提下，国有企业凭依法取得的土地权属证书、各级国有资产监督管理机构确认的企业名单、国家出资企业产权登记证（表）等材料，向土地所在地的市、县自然资源主管部门提出申请，直接办理土地使用权人名称变更登记手续。

（二）加快已改制国有企业原生产经营性划拨土地处置。对省级以上人民政府批准的具有国家授权投资机构资格的国有企业，依法采取作价出资（入股）或授权经营方式处置原生产经营性划拨土地的，可依照原改制批准文件，报省级以上自然资源主管部门核准和审批。国有企业改制后依法申请以保留划拨或出让、租赁等方式处置原生产经营性划拨土地的，可直接到市、县自然资源主管部门办理相关用地手续。

二、鼓励国有企业以多种方式盘活利用存量土地

（一）支持国有企业优化存量土地利用方式。在符合国土空间规划和用途管制的前提下，支持产业项目建设多层工业厂房，合理兼容生产、研发设计、仓储物流等功能；原依法取得的工业用地在不改变用途的前提下，因扩大生产、增加产能等改造开发提高容积率的，可不再增收土地价款；对于利用存量房产或土地发展国家支持产业、行业的，可享受在5年内不改变用地主体和规划条件的过渡期支持政策。国有企业可按照《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（国办发〔2021〕22号）规定，提高工业用地中行政办公及生活服务设施比例，用于建设宿舍型保障性租赁住房。

（二）推进国有企业存量土地再开发。在符合国土空间规划的前提下，国有企业可以通过自主、联营、转让等多种方式推进

存量土地的改造开发，也可以由政府依法收回国有建设用地使用权重新供应，并给予原国有建设用地使用权人合理补偿。法律法规、国有建设用地划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同另有规定或者约定的，从其规定或约定。

（三）鼓励利用存量土地进行公益开发。对于增加公园绿地等开放空间、完善公共服务设施和基础设施、建设城市防灾减灾救灾设施、保护历史文化遗产等增进公共利益的项目，依据国土空间详细规划实行合理的容积率奖励。

三、妥善处理各类涉地历史遗留问题

各级国有资产监督管理机构要积极组织所管理的国有企业，本着依法依规、尊重历史的原则，分类处理各类涉地历史遗留问题：

用地行为发生在1986年12月31日之前的，对于无权属来源材料或权属来源材料不全，但无权属争议的土地，依照《确定土地所有权和使用权的若干规定》等政策确权登记。

用地行为发生在1987年1月1日至2009年12月31日之间的，在符合用地行为发生时的土地利用总体规划、已与农村集体经济组织或农户签订征地协议并落实到位、且未因征地补偿安置等问题引发纠纷、迄今被征地农民无不同意见的前提下，可以依法依规落实处理（处罚）措施后，按照用地行为发生时的法律法规补办土地转用征收手续，通过划拨或协议出让等方式完善土地供应手续。

对于存在权属争议且一时难以解决的土地，经争议当事人共同指认争议范围后，市、县自然资源主管部门可将争议部分划出，对没有争议的土地先予以确权登记。

四、建立健全工作协同机制

(一) 夯实工作基础。各级自然资源主管部门要会同同级国有资产监督管理机构，组织国有企业开展存量土地的数量、权属、分布、利用现状、经营状况等情况的清查统计，加强土地使用绩效的动态监测和评价分析，建立土地资源台账和低效用地数据库，并纳入国土空间规划“一张图”系统。

(二) 健全工作机制。按照国有企业改革改制相关工作部署，自然资源部和国务院国资委要加强信息互通、资源共享，建立定期协商机制，协调解决国有企业盘活利用存量土地中的重大问题。各级自然资源主管部门要加强与同级国有资产监督管理机构的工作互动，确保政策实效。

本通知自下发之日起施行，有效期5年。



公开方式：主动公开

抄送：国家自然资源总督察办公室，各派驻地方的国家自然资源督察局，各中央企业。

自然资源部办公厅

2022年11月25日印发

